Die Mitunterschrift der Ehefrau beim Mietvertrage.

Auszug aus einer Schrift zur Erlangung der juristischen Doktorwürde bei der Rechts- und Staatswissenschaftlichen Fakultät der Schlesischen Friedrich-Wilhelms-Universität zu Breslau vorgelegt von Syndikus Bruno Schulz.

R. UNIV. BIBLIOTHEEK LEIDEN

Diss. Breslau 1921

Die Vermietervereinigungen haben vielfach gedruckte Mietvertragsformulare herausgegeben, von denen in der Hauptsache drei Arten in Gebrauch sind.

I. Herr X vermietet an Herrn Y und dessen Gattin unter deren samtverbindlicher Haftung . . .

Y,

Frau Y, geb. Z.

II. Zwischen Herrn X und den Eheleuten Herrn Y und Frau Y, geb. Z ist . . .

Y,

Frau Y, geb. Z.

III. Zwischen Herrn X und Herrn Y ist . . .

Y,

Frau Y, geb. Z. (§ 1.)

Der Vermieter wird mit der Forderung der Mitunterschrift der Ehefrau bezwecken, auch deren eingebrachte Sachen seinem gesetzlichen Pfandrechte zu unterwerfen. Das vertragsmäßige Pfandrecht des B. G. B., das Faustpfandrecht, kann hier nicht in Betracht kommen. Es entstehen Zweifel darüber, ob die Mitunterschrift als Bürgschaft, als Schuldmitübernahme oder als Erläuterung mitzumieten aufzufassen ist. (§ 2.)

Im Abschnitt I wird die Frage geprüft, ob in der Mitunterschrift die Uebernahme einer Bürgschaft liegen kann. Nach Feststellung, daß die Bürgschaft kein Gesamt- sondern ein Nebenschuldverhältnis ist, (§ 3—5), wird untersucht, ob eine Bürgenstellung dem hypothetischen Willen der Ehefrau entspricht, wobei sich ergibt, daß zwar nicht bei Verträgen nach Art I und II, wohl aber bei solchen nach Art III eine Bürgschaftsübernahme diesem Willen entsprechen kann. (§ 6.) Daß die Gewinnung der Frau als Bürgin im Interesse des Vermieters liegt, ist abzulehnen, da sie als Bürgin nicht aus dem Mietvertrage schuldet, der Vermieter somit kein gesetzliches Pfandrecht erwirbt. (§ 7.) Auch daß die Mitunterschrift der Ehefrau als Bürgin dem Erfordernis der Schriftlichkeit entspricht, ist abzulehen, da eine Unterschrift nur in Ver-

bindung mit einer vorstehenden Niederschrift rechtlich wirksam sein kann, aus den Formularen sich aber nicht entnehmen läßt, die Ehefrau habe den Willen gehabt, sich zu verbürgen. (§ 8.)

Abschnitt II behandelt die Frage, ob die Ehefrau durch ihre Unterschrift Mitmieterin wird. Die Frage, ob dies dem hypothetischen Willen des Vermieters entspricht, wird bejaht, da die Eheleute alsdann (bei Verträgen nach Art I und II) Gesamthänder sind, der Vermieter daher ein Pfandrecht an den eingebrachten Sachen erlangt. (§ 9.) Dem vermutlichen Willen der Ehefrau dagegen wird die Stellung als Mieterin nicht entsprechen, da sie weder im Falle des § 569 B. G. B. noch in dem des § 570 besondere Vorteile erlangt. (§ 10.) Es bleibt daher nur die Annahme eines akzessorischen Mietverhältnisses übrig. (§ 11.)

In Abschnitt III wird die Frage behandelt, ob die Mitunterschrift der Ehefrau die Erklärung einer Schuldmitübernahme enthält. Nachdem Begriff und Wesen der Schuldmitübernahme untersucht sind, (§§ 12, 13) werden die Unterschiede zwischen Mitübernahme und Bürgschaft dahin festgestellt, daß die Nitübernahme im Gegensatz zur Bürgschaft ein Gesamtschuldverhältnis, der Mitübernehmer Mitschuldner ist. (§ 14.) Dem hypothetischen Parteiwillen entspricht die Schuldmitübernahme, da das eingebrachte Gut der die Mietzinsschulden des Ehemannes mit übernehmenden Ehefrau dem Vermieterpfandrechte in gleicher Weise unterworfen ist wie das des Ehemannes. (§ 15.)

Zusammenfassend wird als Ergebnis festgestellt, daß die Mitunterschrift bei Verträgen nach Art I und II die Eingehung eines akzessorischen Mietverhältnisses bedeutet. Bei Verträgen nach Art I und III enthält die Unterschrift eine Schuldmitübernahme-Erklärung, im Zweifel bei Art I nicht die Eingehung eines akzessorischen Mietverhältnisses, sondern eine Schuldmitübernahme-Erklärung.

Gedruckt mit Genehmigung der Rechts- und Staatswissenschaftlichen Fakultät der Universität Breslau
Berichterstatter Professor Dr. Schott.